الجمهـــوريـــة التونسيـــة
وزارة ***
محكمـــــة التعقيـــب

عـ*58516.2018ـدد القضية
تاريخه : 22/02/2018

القاضية السيدة ***

أصـــدرت محكمة التعقيـب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت عدد6462 والمقدم في 09/ 01/2018 من طرف المحامي الأستاذ ******

في حق :***

ضد :*** محاميه الاستاذ ******

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 28479 الصادر بتاريخ 25/ 12/ 2017عن محكمة الاستئناف ***** والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد برفض المطلب واعفاء المستأنف من الخطية و إرجاع معلومها المؤمن اليه والإذن بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل التنفيذ.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ ****** حسب محضره عدد 30706 بتاريخ 10/ 01/ 2018 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل النقض والاحالة والإعفاء.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه و صيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد و الأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب ضده الان) لدى المحكمة الابتدائية ***** عارضا أنه تسوغ المدعى عليه من المرأة ***** جميع منابتها في قطعة الأرض الفلاحية " ****** " موضوع الرسم العقاري ***** ***** الكائنة ***** مساحتها 172 ، 1141 م 2 وهو ما يمثل 172آر 1141 جزءا على الشياع من 16230 جزءا من التجزئة العامة للعقار وذلك بموجب كتب خطي مسجل بالقباضة المالية ***** في 06أوت 2007 و لمدة عشر سنوات بداية من 10 ماي 2007 إلى 09 ماي 2017. و قد اشترى هو أي المدعي في الأصل (المعقب الان)جميع المنابات موضوع عقد التسويغ من المسوغة وحل محلها في العلاقة الكرائية و أعلم المتسوغ بذلك و برغبته في عدم تجديد الكراء و طالبه بالخروج من المكرى عند نهاية الأجل بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ****** حسب محضره عدد27808 المؤرخ في 31/

10/ 2016 إلا أنه رفض الخروج وتسليم المكرى وطلب بناء عليه القضاء استعجاليا بإلزامه بالخروج من المكرى لانتهاء المدة .

و بعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 51992بتاريخ 15/ 09/ 2017 القاضي ابتدائيا استعجاليا بالزام المطلوب بالخروج من المكرى المتمثل في الأرض الفلاحية موضوع الرسم العقاري عدد ***** ***** الكائنة ***** من ***** لانتهاء المدة.

وحيث استأنف المدعي في الأصل الحكم المذكور طالبا نقضه والقضاء من جديد برفض المطلب استنادا الى انه سبق له ان أبرم عقد وعد بيع بينه و بين المسوغة ***** و رغم قيامها بقضية في فسخه إلا انها انتهت بعدم سماع الدعوى وان محضر التنبيه سند القيام لايزال محل طعن بالإبطال .

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المضمن نصه بالطالع استنادا الى القول بأن محضر التنبيه سند المطلب موضوع طعن بالإبطال أمام محكمة ناحية ***** ***** مما يجعل المطلب سابقا لأوانه وينتفي معه ركن التأكد.

فتعقبه الطاعن وورد بمستندات طعنه بعد استعراض وقائع القضية وإجراءاتها نعيه على القرار المطعون فيه ما يلي:

المطعن الأول: تحريف الوقائع وخرق الفصل 123 م م م ت

بمقولة ان القرار المنتقد تضمن تحريفا للوقائع يتعلق بأمرين وهما :

1) بخصوص عريضة الطعن بالاستئناف

بمقولة انه خلافا لما جاء بالحكم المطعون فيه فإن الطعن بالاستئناف لم يتم من طرف الأستاذ ****** بل تم من طرف الأستاذ ****** وان عدم التعرض للتصريح بالاستئناف الصحيح يشكل في حد ذاته تحريفا للوقائع وخرقا للفصل 123م م م ت ويحول دون مراقبة المحكمة لإجراءات الطعن.

2) بخصوص التنبيه موضوع الطعن بالاستئناف

بمقولة انه جاء بالقرار المطعون فيه وبالتحديد بالسطر الأخير من الصفحة الثانية وبداية من الصفحة الثالثة انه ذكر بجوابه ما يلي " كما ان التنبيه بعدم الرغبة في التجديد كان مستوفيا لكافة مقوماته وفي الأجل القانوني قبل حلول نهاية العقد بما يزيد عن 6أشهر..." وهو ما يمثل تحريفا للوقائع إذ انه ذكر بجوابه ان التنبيه المستند عليه في دعواه يحمل عدد 27808 وان القضية المقدمة في الإبطال تتعلق بطلب إبطال تنبيه آخر و أنه لهذا السبب فلا تأثير لقضية إبطال التنبيه على قضية الحال

المطعن الثاني: ضعف التعليل

بمقولة ان القرار المنتقد نقض الحكم الابتدائي لسبب وحيد وهو وجود دعوى في إبطال التنبيه سند المطلب في حين ان التنبيه الذي استند إليه ورافق عريضة دعواه هو التنبيه المحرر بتاريخ 31 / 10 / 2016 تحت عدد 27808 المحرر من عدل التنفيذ الأستاذ ****** وهو ليس محل إبطال ذلك ان محضر التنبيه موضوع قضية الإبطال يحمل عدد 27824 وهو محضر التنبيه المبلغ من نفس عدل التنفيذ بتاريخ 02 / 11 / 2016 وذكر هذا الأمر في آخر تقرير لنائبه المقدم بجلسة يوم 04 / 12 / 2017 وقدم هذا التنبيه لمحكمة الدرجة الثانية و بقطع النظر عن ذلك فقد قضي في القضية عدد 8198 المرفوعة من المعقب ضده أمام محكمة ناحية ***** ***** برفض الدعوى بتاريخ 06/12/ 2017 وكان على المحكمة المطالبة بمآل قضية الإبطال لا الاكتفاء بشهادة النشر كما ان مجرد القيام بقضية في إبطال التنبيه لا يحول دون النظر في الدعوى الاستعجالية وهو ما استقر عليه فقه القضاء .

المطعن الثالث : القضاء بما لم يطلبه الخصوم

بمقولة انه تم إعلام المستأنف بالحكم الابتدائي وانه تم تنفيذه عليه ولم يطلب من المحكمة إرجاع الحالة لما كانت عليه وقد قضت المحكمة من تلقاء نفسها بذلك وهو ما يعتبر خرقا صريحا للقانون والقضاء بما لم يطلبه الخصوم وعليه طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل نقض القرار المطعون فيه وارجاع القضية للمحكمة التي أصدرته للنظر فيه بهيئة اخرى.

و حيث جوابا على مستندات التعقيب لاحظ نائب المعقب ضده أنه وعلى خلاف ما تمسك به الطاعن فإنه و طالما تعهد قضاء الاصل بالبت في صحة التنبيه فإن الدعوى موضوع قضية الحال تضحي معيبة لمساسها بالأصل مضيفا ان الحكم الصادر في القضية عدد 8198 هو الآن محل طعن بالاستئناف حسب دلالة وصل تلقي مطلب الاستئناف بما يجعل تعليل المحكمة لا يزال قائما لمواصلة تعهد قضاء الأصل بمسألة صحة التنبيه ومن جهة أخرى فإنه بناء على احكام القانون عدد 30لسنة 1987 المتعلق بالكراء الفلاحي و الذي يهم النظام العام فإنه و لئن نص كتب التسويغ على انتهاء مدته في 09/ 05 / 2017 فإن المشرع أوجب أن لا تنتهي إلا في 09/ 05 / 2019 وهذه نتيجة تؤيد ما قضت به محكمة القرار المطعون فيه وانتهى الى أن مستندات المعقب لم تأت بما من شانه أن يوهن مستندات القرار المطعون فيه وعليه طلب رفض التعقيب أصلا إن كان مقبولا شكلا.

المحكمة

عن المطعن الأول:

حيث إن ما أثاره المعقب صلب هذا المطعن بفرعيه فإنه وفضلا عن أنه لا ضرر لحقه من جراء عدم تدوين الاسم الصحيح للمحامي المصرح بالاستئناف كعدم التدوين الكامل لجواب نائب المستأنف ضده والذيْن لا يعدوان سوى خطأين ماديين كان بالإمكان تلافيهما بالإصلاح طبقا لأحكام الفصل 256 م م م ت فإنه لا تأثير لهما على وجه الفصل في القضية ولا يندرجان في أية حالة من حالات الطعن بالتعقيب المذكورة حصرا صلب الفصل 175 م م م ت و يتجه بناء عليه رد هذا الدفع.

عن المطعن الثالث:

حيث نعى المعقب على محكمة القرار المنتقد صدور قضائها بما لم يطلبه الخصوم لما قضت بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل التنفيذ.

وحيث خلافا لما ورد بهذا المطعن فقد اقتضى الفصل 150 م م م ت أنه " إذا وقع نقض او تعديل حكم مشمول بالنفاذ المعجل أو كان الحكم المنقوض أو المعدل صادرا باستجابة لطلب استعجالي وجب ان ينص حكم النقض أو التعديل على ترجيع ما دفعه أو سلمه المستأنف بموجب تنفيذ الحكم المنقوض أو المعدل أو إعادة الحالة لسالف وضعها كل ذلك في حدود وضعها كل ذلك في حدود ما وقع نقضه او تعديله .

وعلى المحكمة تدارك ما وقع من سهو عن الترجيع أو الإعادة من تلقاء نفسها ".

وحيث يتضح جليا من قراءة هذا النص القانوني أن المحكمة من واجبها إعادة الحالة لسالف وضعها إذا ما قضت بنقض أو تعديل حكم ثبت لديها تنفيذه وهي تقضي بذلك من تلقاء نفسها دون لزوم طلب من الخصوم ليكون بذلك قضاء محكمة القرار المنتقد بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل التنفيذ تطبيقا سليما منها لأحكام الفصل 150 م م م ت ولا تثريب عليها في ذلك بما يتعين معه رد هذا الطعن أيضا .

عن المطعن الثاني :

حيث عللت محكمة القرار المنتقد قضاءها بنقض الحكم الابتدائي قولا بأن " محضر التنبيه سند المطلب موضوع طعن بالإبطال أمام محكمة ناحية ***** ***** مما يجعل المطلب سابقا لأوانه وينتفي معه ركن التأكد ".

وحيث خلافا لهذا التعليل فإنه بالرجوع إلى أوراق القضية يتبين ان المعقب كان تمسك أمام محكمة القرار المطعون فيه بأن التنبيه المطعون فيه بالإبطال أمام محكمة ناحية ***** ***** ليسهو التنبيه سند دعواه إلا ان المحكمة لم تجب عن هذا الدفع ولم تتثبت من صحته.

وحيث علاوة على أن مجرد القيام بدعوى في إبطال التنبيه لا يحول دون مواصلة النظر في القضية الاستعجالية ، فقد استبان من نسخة الحكم الابتدائي الصادر عن محكمة ناحية ***** ***** تحت عدد 8198 بتاريخ 06/ 12 / 2017 الذي انتهى برفض الدعوى ان التنبيه موضوع الطعن بالإبطال هو التنبيه عدد 27824 المحرر بتاريخ 02/ 11 / 2016 بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ******، فيما استند المدعي في الأصل في دعواه إلى التنبيه عدد 27808 المجرى بتاريخ 31/ 10 / 2016 والمضاف

لأوراق الملف ، بما يجعل قول محكمة القرار المطعون فيه أن الدعوى سابقة لأوانها لوجود قضية في إبطال تنبيه لا يستقيم واقعا وقانونا طالما اتضح أن الدعوى لم تتأسس عليه مطلقا .

وحيث ولما انتهت مدة العقد بتاريخ 31/ 07 / 2017 و تم التنبيه على المتسوغ بمغادرة المكرى قبل حلوله بستة أشهر تطبيقا لمقتضيات الفصل 819 من المجلة المدنية فإن في استمراره على البقاء به رغم انقضاء مدة العقد المتفق عليها ضرر يلحق المعقب كان من الأجدى بمحكمة القرار المنتقد التصدي له ، ولما لم تفعل وحادت عن التطبيق السليم للقانون ولم تقض بما له اصل ثابت بالملف فقد أضحى من المتعين قبول هذا المطعن ونقض قرارها دون إحالة طالما لم يبق موجب لإعادة النظر عملا بأحكام الفصل 177 م م م ت .

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه دون إحالة وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه .

و صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 22 /2 0 / 2018 عن الدائرة المدنية الواحدة و العشرين المتركبة من رئيستها السيدة ***** وعضوية المستشارتين السيدتين ***** و ***** وبحضور المدعي العام السيد ***** وبمساعدة كاتب الجلسة السيد ***** ./.

وحرر في تاريخه